

Commune de Saint Alban Laysse – Savoie – 2011

**Elaboration du PLU
par la prise en
compte d'une
Approche
Environnementale
de l'Urbanisme**

P.A.D.D

**Projet d'Aménagement
et de Développement
Durable**

Juin 2012



atelier : anne gardoni
paysagistes architectes : urbanistes



Saint Alban Laysse, commune urbaine à la porte des massifs des Bauges



PREAMBULE: LE PROJET COMMUNAL

INTRODUCTION

- 1. PERMETTRE UNE CROISSANCE URBAINE SOLIDAIRE ET MAITRISEE**
- 2. CONCILIER LE DEVELOPPEMENT ET LE RESPECT DE L'IDENTITE PLURIELLE DE LA COMMUNE**
- 3. DEVELOPPER UNE POLITIQUE COMMUNALE VOLONTARISTE EN MATIERE D'AMENAGEMENT DURABLE**
- 4. AMELIORER LES CONDITIONS DE DEPLACEMENT, NOTAMMENT CEUX ALTERNATIFS A LA VOITURE**
- 5. SYNTHESE DU PROJET**

PREAMBULE: LE PROJET COMMUNAL

‘**Optimiser l’utilisation de l’espace et préserver**’ telle est l’idée majeure de l’équipe élue en 2008 et développée pour Saint Alban Leysse. Il s’agit en effet de densifier le centre bourg et de protéger l’environnement saint albanais.

Concernant le centre bourg, le projet vise le déplacement de la plaine des sports située derrière la mairie pour y implanter de petits immeubles collectifs avec des hauteurs variables en fonction de l’environnement. Au vu de la centralité du lieu, une certaine densité sera recherchée, avec un minimum de 75 logements à l’hectare. Par ailleurs, les secteurs pavillonnaires construits entre 1960 et 1980 au coup par coup et notamment ceux présentant une certaine mutabilité sont pris en compte afin de répondre au double objectif de densification et de sobriété du bâti en matière consommation énergétique. Enfin, l’extension de certains équipements publics comme l’école et la maison de l’enfance permettra d’accompagner l’évolution du chef-lieu. Il s’agit de renforcer la centralité et l’accessibilité de Leysse par la requalification des espaces publics, le renforcement des liaisons douces, le confortement de l’activité commerciale et la diversification de l’offre en matière d’habitat.

L’aménagement du secteur de Villeneuve sera l’objet d’études environnementales et urbaines spécifiques afin d’intégrer les particularités de ce secteur. Il en va de même pour **le secteur du Nant Petchi** dont l’aménagement est envisagé à long terme et repéré dans le Schéma de Cohérence Territorial comme pôle préférentiel en matière d’habitat. Compte tenu de sa forte sensibilité hydraulique avec la présence d’une zone inondable en aval, le projet communal milite pour une réduction du périmètre du pôle préférentiel afin d’interdire toute construction dans la zone inondable et préserver des espaces agricoles et espaces verts de proximité sur ces espaces.

Le caractère rural des hameaux sera quant à lui conforté, tout en permettant les évolutions souhaitables.

Sur La Clusaz, il apparaît possible de construire quelques petits collectifs malgré l’absence de ligne de transport en commun. En outre, un projet de déviation du cœur de hameau permettra d’apaiser la circulation le long des maisons situées en limite de voie, et de réaliser quelques bâtiments desservis par le contournement.

Monterminod, hameau en impasse, mais situé dans un secteur privilégié, en balcon avec ses vues sur les Belledonnes, est à protéger, notamment ses pelouses sèches et boisements de pente. Son évolution se fera à la parcelle après pris en compte des enjeux paysagers et environnementaux identifiés dans une étude spécifique.

Pour rappel, l’augmentation de la population envisagée à l’horizon 2020 s’élève à + 1 500 habitants. Cette simulation s’appuie sur les capacités constructibles recensées au regard des différents gisements fonciers. L’urbanisation se fera bien entendu par étape, en débloquent réglementairement certains secteurs au gré des besoins : la priorité en matière d’aménagement concernant en premier lieu le chef-lieu.

Au niveau économique et concernant le parc d’activité, l’accueil de nouvelles entreprises sera possible par la mutabilité foncière et en offrant de nouvelles capacités constructibles en jouant sur les hauteurs, notamment sur la zone commerciale.

En matière de déplacements, plusieurs projets sont aujourd’hui à l’étude ou pressentis, comme :

- la requalification de l’avenue de Chambéry dans le cadre de la création d’un transport en commun en site propre avec un traitement du paysage urbain (publicité,...) et une sécurisation de la voie,
- la réalisation de parking-relais en lien avec l’ouverture de cette ligne de transport structurante,
- la création d’un nouveau pont à la hauteur du garage Renault avec ses aménagements induits,
- le réaménagement de la rue des Ecoles et de la route de Plainpalais afin de faciliter et de sécuriser les déplacements piétons et cycles.

Le projet développé vise **la protection des espaces riches au plan environnemental et patrimonial**. Ainsi, les trames vertes et bleues (cours d’eau et berges, zones boisées) figureront dans le Plan Local d’Urbanisme et seront à ce titre protégées. Le patrimoine local (sites, végétaux, fontaines,...) sera repéré sur les plans composant le document.

Enfin, tous les documents supra communaux approuvés et s’imposant au PLU sont bien entendu pris en compte.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), définit, dans le respect des objectifs énoncés aux articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme, traduit les enjeux de développement arrêtés par la commune, à partir :

- d'un diagnostic exhaustif couvrant l'ensemble des problématiques inhérentes à ce territoire,
- d'une vision partagée du devenir de Saint Alban-Leysses, réalisée sur la base d'une concertation soutenue avec la population et les personnes publiques associées (3 ateliers de travail élargis au conseil municipal, 4 ateliers thématiques associant les habitants, 1 réunion publique, 1 réunion de présentation des travaux du Conseil des Sages),
- d'une prise en compte optimale des questions d'environnement par une Approche Environnementale de l'Urbanisme.

Celui-ci détermine des orientations générales d'aménagement qui peuvent être complétées par des orientations d'aménagement relatives à des secteurs à restructurer, réhabiliter ou aménager (Orientations d'Aménagement et de Programmation). Celles-ci peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions ou opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour valoriser l'environnement, les paysages, les entrées de ville, le patrimoine,...

Le projet porté par Saint Alban-Leysses, **commune 'porte'** à l'interface entre le massif des Bauges et le cœur de l'agglomération chambérienne, s'appuie sur des principes **de développement solidaire et équilibré, de préservation du paysage, des espaces naturels et de l'environnement, et de rupture avec le développement basé uniquement sur l'automobile**, au profit des modes de déplacement doux et des transports collectifs.

Le constat repose en effet sur la nécessaire « valorisation » de cette commune de l'agglomération chambérienne qui se caractérise par :

- une richesse d'ambiances liées à la diversité des paysages naturels et bâtis des différentes unités géographiques composant la commune, avec cependant un risque de dévalorisation causée par une urbanisation au coup par coup,
- un habitat illustrant le desserrement de l'agglomération chambérienne et présentant des fragilités (offre mono produit, uniformisation des formes bâties,...),
- des déplacements assez performants mais présentant des dysfonctionnements notamment pour ce qui concerne le maillage doux et le réseau de transports en commun,
- un parc d'activité d'agglomération offrant peu de perspectives de développement,
- une structure commerciale et de services de proximité insuffisamment affirmée.

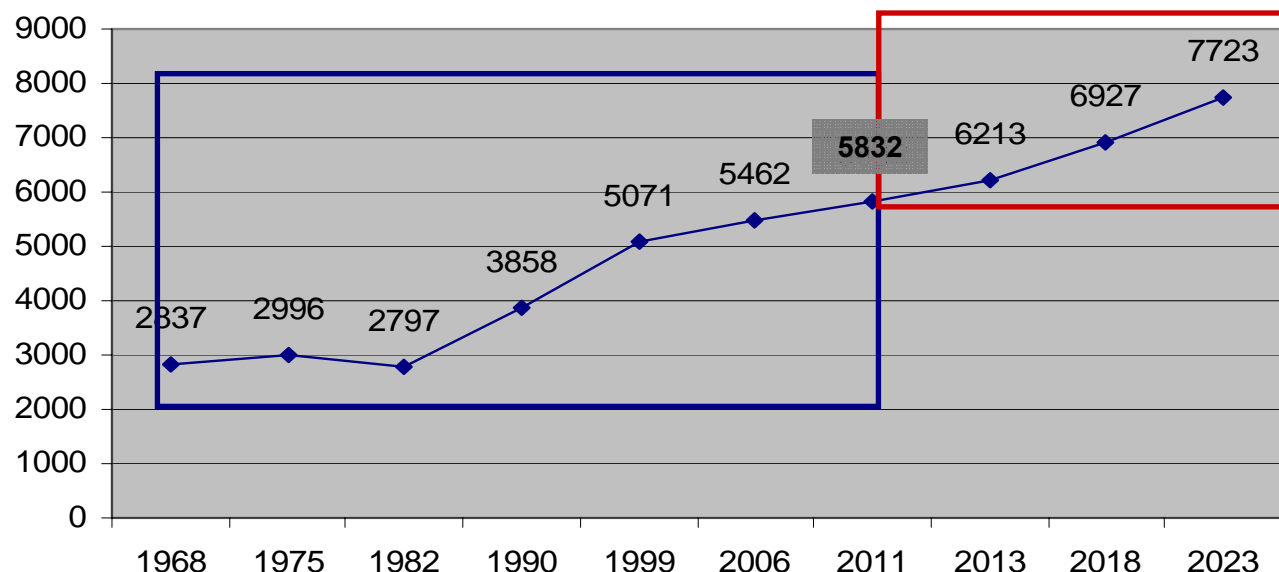
1. PERMETTRE UNE CROISSANCE URBAINE MAITRISEE ET SOLIDAIRE

VOLET HABITAT

■ OBJECTIFS

► Accueillir à Saint-Alban-Leyse environ 1 500 habitants supplémentaires d'ici 2020

Cette projection démographique (environ 7500 habitants à l'horizon 2020, soit 2,2%/an d'accroissement) correspond, suite à un ralentissement de la production de logements observé entre 2000 et 2006, à une logique de rattrapage amorcée depuis 2008 (155 logements autorisés entre 2008 et 2010).



Hypothèse de développement
à l'horizon 2020

■ MOYENS

► Modérer la consommation spatiale pour limiter l'extension urbaine

Les gisements fonciers recensés, d'un total de 26 hectares et situés pour la plupart à proximité des centre-bourg permettent de préserver les surfaces agricoles et naturelles communales actuellement disponible sur la commune (526 ha). Ils génèrent une densité moyenne constructible d'environ 42 logements à l'hectare, soit un potentiel de 1 100 logements proposant une densité modulée en fonction de leur localisation (collectifs, intermédiaires, individuels denses).

☛ Instauration de règles spécifiques (règlement et zonage), élaboration d'orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.)

1. PERMETTRE UNE CROISSANCE URBAINE MAITRISEE ET SOLIDAIRE

VOLET HABITAT

■ MOYENS

► Mettre en place des conditions permettant une urbanisation programmée dans le temps

Il s'agit de débloquer progressivement les secteurs d'urbanisation afin de pouvoir être en capacité d'accueillir dans de bonnes conditions cette population nouvelle (écoles, voirie, réseaux techniques,...).

Ainsi, à l'horizon 2020, la construction d'environ 600 logements intéressera en premier lieu les deux centralités (chef lieu, Leysse) et leurs secteurs proches (Villeneuve, ...). La vallée du Nant Petchi sera quant à elle urbaniser à plus long terme.

☛ **A cette fin, il est privilégié, sur chaque gisement repéré, un zonage adéquat et l'obligation de définir pour les secteurs inscrits en zone à urbaniser un plan d'ensemble afin de pouvoir disposer d'un temps d'étude et de réflexion, avant toute réalisation. Enfin la vallée du Nant Pechi (pôle préférentiel au SCOT) et le secteur Ouest de Villeneuve sont l'objet d'une servitude de projet qui permet de geler le foncier pendant l'élaboration du projet.**

► Favoriser une production diversifiée de logements

Le projet vise la réalisation de logements dans leur forme et leur statut d'occupation afin de pourvoir répondre à toutes les demandes.

☛ **Pour ce faire des outils réglementaires sont mis en place dans le PLU:**

- **Hauteur des bâtiments et densités augmentées en cohérence avec les différents secteurs.**
- **Servitude de mixité sociale fixant un minimum de logements locatifs aidés à construire (fixé à 35% d'une manière générales, entre 60 et 100% sur La Salette, rue des écoles, Frettey et Doria, avec un minimum imposé de 20%).**
- **Orientations d'Aménagement et de Programmation spécifiques pour chaque secteur de développement**



Habitat groupé, avenue de la Mairie

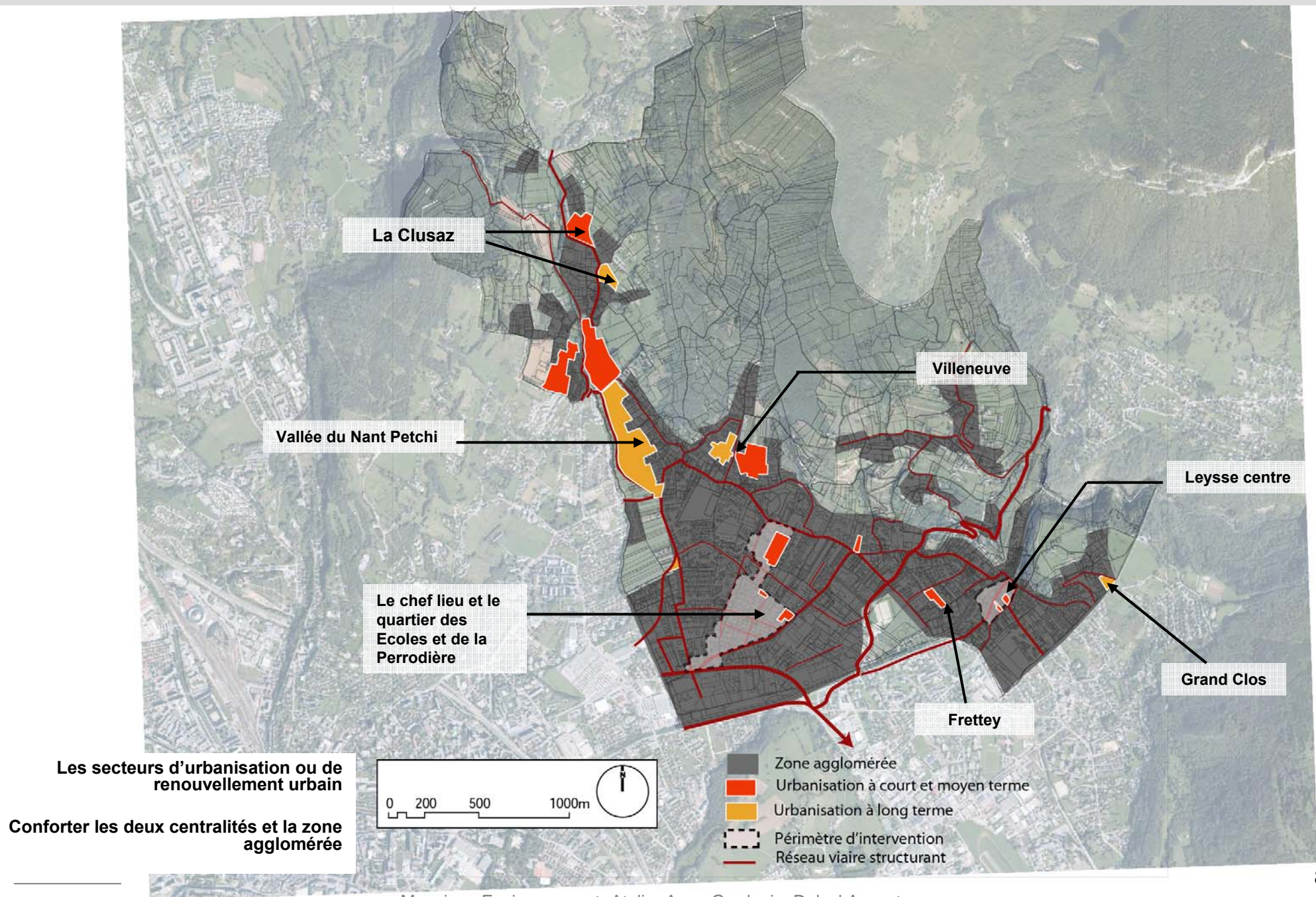


Petits collectifs, la Clusaz



Habitat collectif (projet ISIS), rue des Ecoles

1. PERMETTRE UNE CROISSANCE URBAINE MAITRISEE ET SOLIDAIRE



1. PERMETTRE UNE CROISSANCE URBAINE MAITRISEE ET SOLIDAIRE

VOLET ECONOMIQUE ET LOISIRS

■ OBJECTIFS

► Conforter le développement économique et les équipements structurants

L'activité économique, bien représentée sur la commune avec un parc d'activités d'agglomération et des espaces agricoles biens présents, montre cependant des déséquilibres (pression foncière) qu'il est nécessaire d'atténuer.

Par ailleurs, il s'agit d'inscrire la plaine des sports dans le concept de « Porte des Bauges » avec dans le cadre de son réaménagement, le renforcement de l'intermodalité et la valorisation de l'image du massif.

Il est enfin nécessaire d'accompagner le développement des communications numériques à usage professionnel et de loisirs.

■ MOYENS

► Renforcer la polarité commerciale et de services du Chef Lieu et de Leysse

Il s'agit de favoriser le maintien et l'extension des surfaces commerciales et de services sur ces deux centralités majoritairement sous maîtrise foncière publique.

☛ Pour cela, il est mis en place des règles au PLU (possibilité de réaliser des surfaces à vocation commerciale et de service, obligation de réserver les rez-de-chaussée à un usage commercial et de service sur les secteurs de Leysse, la rue des écoles, la place des Tournelles) .

► Participer à la stratégie d'évolution du parc d'activités économiques et favoriser le développement d'activités en tissu urbain

En vue d'une bonne cohabitation des activités commerciales et industrielles sur la parc d'activité économique de Bassens/Saint Alban-Leysse.

☛ Le projet vise, dans une logique d'économie foncière, à :

- contenir l'extension des surfaces commerciales en interdisant leur implantation sur les secteurs des Barillettes et de la Feclaz.
- proposer une densification de la zone commerciale.

☛ Le PLU permet en outre la création de zones urbaines mixtes sur certains secteurs.

► Maintenir la viabilité économique des principales exploitations agricoles et viticoles

☛ A cette fin, le projet vise la préservation des terres agricoles et viticoles et permet d'optimiser la gestion des exploitations par :

- la conservation d'espaces agricoles homogènes et la création d'espaces spécifique avec notamment la remise en exploitation viticole de terrains en friche.
- le confortement des sièges d'exploitation à vocation d'élevage par l'impossibilité de construire dans un rayon de 100 mètres minimum autour des bâtiments d'élevage,
- le maintien, entre les sièges d'exploitations et les terres cultivées, des cheminements agricoles et de leur gabarit pour permettre le passage des engins.

► Accompagner l'aménagement du pôle sportif et de loisirs des Barillettes

☛ Ce projet est clairement identifié dans le PLU avec la mise en place de règles spécifiques (zonage, règlement)











► Développer un réseau de communications numériques

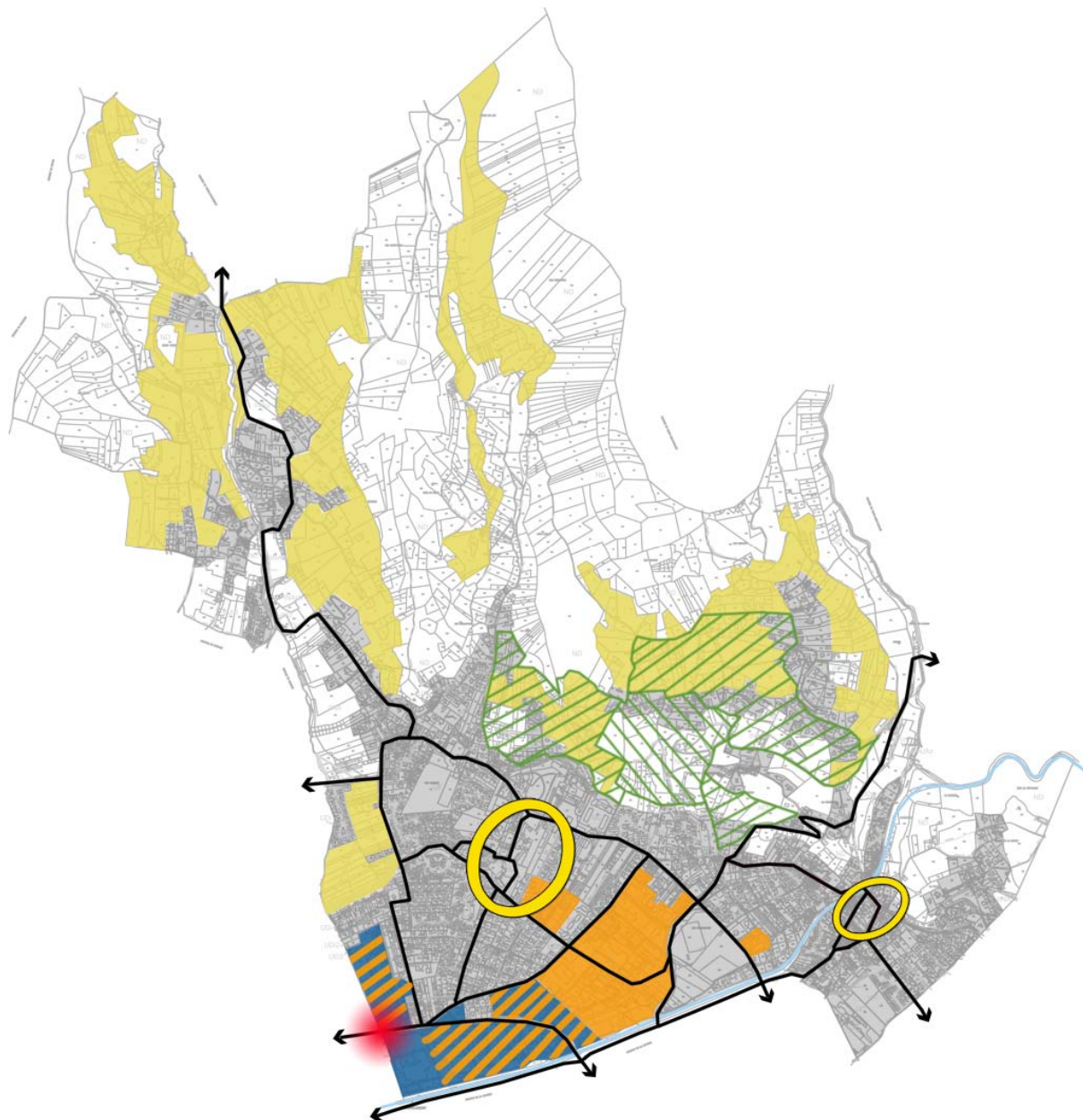
☛ A partir de 2015 la commune sera progressivement doter d'un réseau à très haut débit (fibre optique).

1. PERMETTRE UNE CROISSANCE URBAINE MAÎTRISÉE ET SOLIDAIRE

Permettre un développement équilibré des activités

Source: Atelier Anne Gardoni

-  Espaces agricoles à préserver
-  Secteur AOC Rousette de Savoie
-  Secteur AOC Vins de Savoie
-  Zone agglomérée
-  Secteur commercial à densifier
-  Secteur mixte (commercial et industriel) à densifier
-  Activités industrielles et artisanales à préserver
-  Polarité commerciale à renforcer
-  Porte d'entrée de ville
-  Réseau viaire structurant



2. CONCILIER LE DEVELOPPEMENT ET LE RESPECT DE L'IDENTITE PLURIELLE DE LA COMMUNE

■ OBJECTIFS

► **Maintenir l'identité de la commune, basé sur un équilibre entre milieux urbains, espaces agricoles et naturels**

L'attractivité et le caractère de Saint-Alban-Laysse repose sur les spécificités de ses différents secteurs et les qualités de ses espaces naturels et agricoles. Ceux-ci constituent ainsi un enjeu particulièrement fort qu'il convient de préserver.

Tous les projets identifiés doivent s'inscrire dans une démarche d'aménagement durable permettant de ne pas dénaturer l'équilibre des différents lieux.

► **Préserver et valoriser les espaces naturels remarquables et le patrimoine communal**

La commune de Saint-Alban abrite des richesses naturels, culturelles historiques qu'il convient de préserver et valoriser.

■ MOYENS

► **Préserver et valoriser le patrimoine naturel et la biodiversité caractéristique du Piémont des Bauges.;**

Au sein de la matrice agricole et naturelle, **le territoire recèle des espaces naturels remarquables** reconnus dans le cadre de l'inventaire des ZNIEFF et Site Classé ou zones humides.

☛ **Le PLU s'attache à les protéger. De manière générale, les grands massifs boisés sont préservés de toute urbanisation et protégés par des servitudes, ainsi que les pelouses inventoriées en ZNIEFF.**

Par ailleurs, le maintien de la fonctionnalité écologique du territoire est essentielle à la biodiversité (trames vertes et bleues). Ces espaces **remplissent en effet** de multiples fonctions (gestion des eaux, des risques, modes doux, amélioration du cadre de vie).

☛ **Les corridors liés aux cours d'eau seront préservés et restaurés (Nant Petchi, Laysse. En outre, les lieux de passage transversales à la vallée du Nant-Petchi (coupures vertes) sont maintenus. Enfin, la trame paysagère de la plaine, constituée principalement de jardins et parcs privés, est renforcée . Le maintien des espaces agricoles contribue également à préserver la biodiversité.**

► **Protéger et conforter l'héritage urbain communal riche et diversifié**

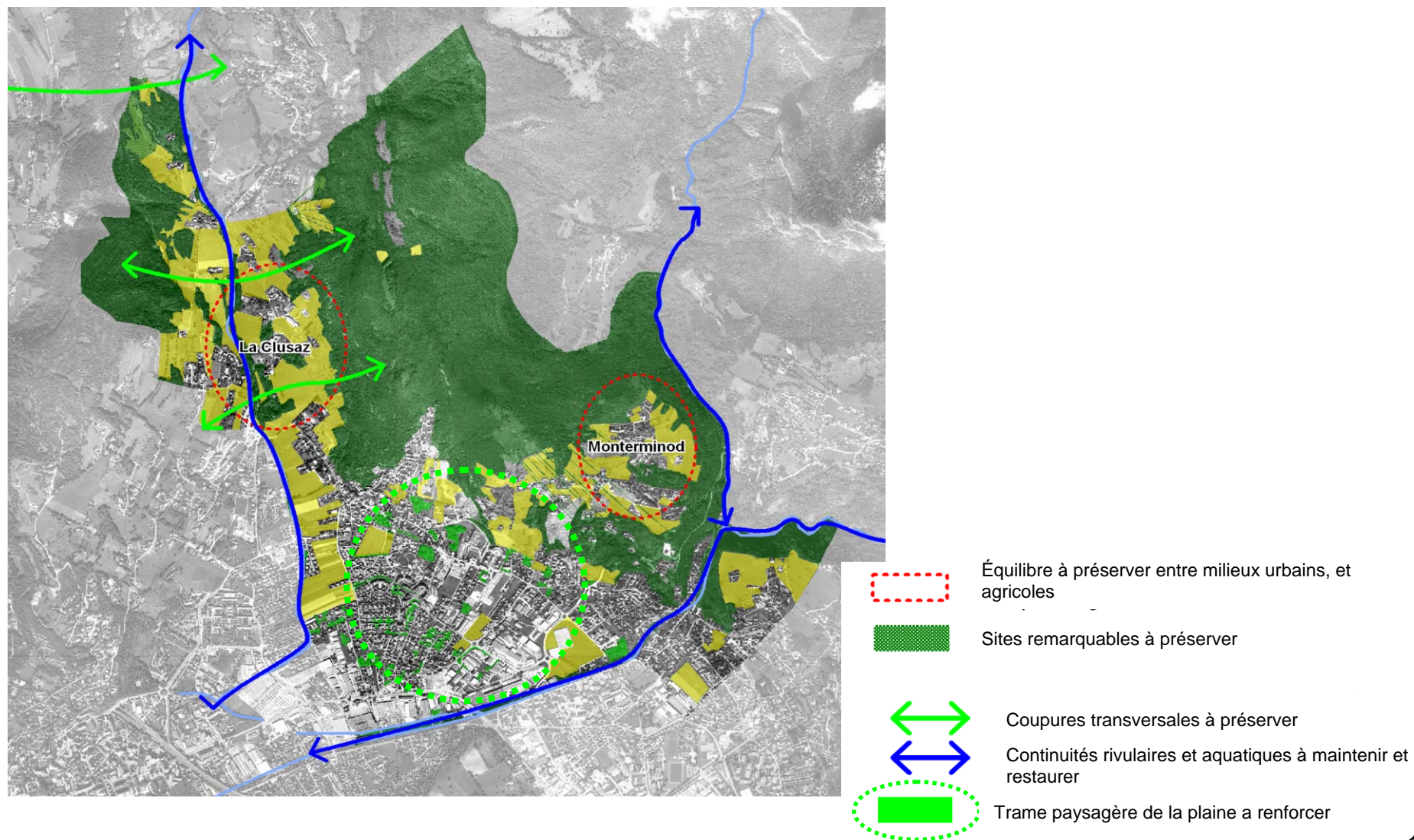
Le territoire communal possède un patrimoine culturel riche et diversifié (monuments historiques, sites archéologiques, bâti traditionnel, boisement,...) illustrant son histoire.

☛ **Ce patrimoine est maintenu et protégé dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme.**

☛ **Les hameaux de La Clusaz et de Monterminod sont également l'objet d'une étude de site dédiée dans le but de préserver leurs caractères bâtis (maisons de village, corps de ferme, château,...) et leurs spécificités paysagères (prairies, vignes, points de vue,...).**

2. CONCILIER LE DEVELOPPEMENT ET LE RESPECT DE L'IDENTITE PLURIELLE DE LA COMMUNE

Maintenir et restaurer les trames vertes et bleues



3. DEVELOPPER UNE POLITIQUE COMMUNALE VOLONTARISTE EN MATIERE D'AMENAGEMENT DURABLE

■ OBJECTIFS

► Développer une politique d'aménagement intégrant préservation des ressources (économie d'espaces, patrimoine naturel), prévention des risques et des nuisances

Tous les projets doivent s'inscrire dans une démarche d'aménagement durable afin de contribuer à la préservation de l'environnement et du paysage.

■ MOYENS

► Privilégier des formes bâties à caractère bioclimatique

Le projet privilégie des formes bâties économes en espace et en énergie.

☛ Concernant les nouvelles constructions, le PLU valorise l'implantation de bâtiments denses et bien exposés et permet l'installation de dispositifs produisant de l'énergie renouvelable (O.A.P.-règlement). Il permet l'isolation des bâtiments existants.

► Gérer les eaux pluviales

Il s'agit de limiter les risques d'inondation et de ruissellement sur un territoire particulièrement sensible.

☛ Le projet limite l'artificialisation des sols, prescrit une gestion des eaux à la parcelle (rétention, infiltration), permet la réalisation de toitures végétalisées et autorise l'installation de récupérateur d'eaux de pluie (règlement).

► Limiter la présence de la voiture dans les nouveaux quartiers et optimiser le foncier dévolu au stationnement

Le projet envisage dans les futurs quartiers d'habitation la réduction des flux automobiles et le développement de liaisons piétonnes et cycles en liens avec le maillage communal et le réseau T.C.

☛ Cette volonté est affichée dans le PLU au niveau réglementaire, avec:

- La limitation du nombre de place de stationnement à la parcelle et l'obligation de réaliser des poches de parking mutualisé en entrée de secteur,
- L'inscription de voies douces dans tous les projets

► Paysage et site

Le maintien et le confortement du caractère vert communal reste une des priorités du projet.

☛ Cela se traduit dans le PLU au niveau réglementaire par:

- l'obligation de réaliser un projet d'aménagement durable compatible avec les projets d'ensemble, afin de débloquent les zones à urbaniser
- L'affichage de trames végétales et de coupures vertes dans les différents secteurs à aménager

4. AMELIORER LES CONDITIONS DE TOUS LES DEPLACEMENTS ET NOTAMMENT CEUX ALTERNATIFS A LA VOITURE INDIVIDUELLE

■ OBJECTIFS

1.3. Améliorer les conditions de déplacement notamment ceux alternatifs à la voiture individuelle

La forte attractivité du parc d'activité et les flux quotidiens de véhicules de transit (porte d'accès à l'agglomération chambérienne depuis le massif des Bauges) contribuent à faire de Saint Alban-Leysse une commune de passage et engendrent des nuisances sonores et visuelles, des effets de coupures, des conflits d'usage. Il s'agit donc de mettre en place une stratégie de déplacement pour progresser vers une mobilité durable.

■ MOYENS

► Mettre en place le nouveau plan de circulation sur la Plaine

☛ Ce nouveau plan de circulation doit permettre de dissuader les flux de transit dans le centre, une nouvelle répartition des espaces de voirie en faveur des modes doux, une simplification de la gestion de certains carrefours, et enfin la création de stationnement sur voirie.

► Requalifier l'avenue de Chambéry: la Porte Ouest

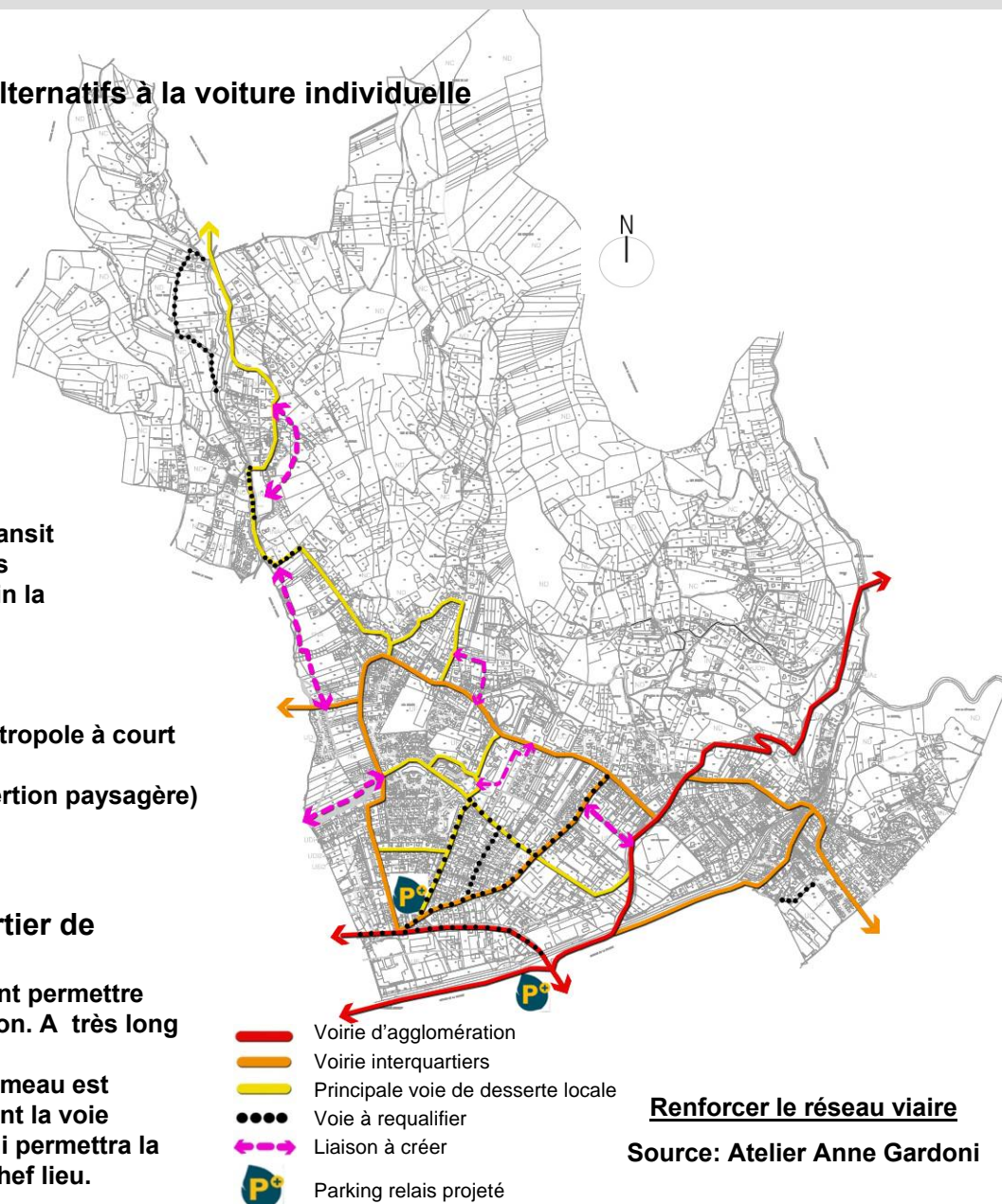
☛ Le réaménagement de l'avenue de Chambéry envisagé par Chambéry Métropole à court terme (début des travaux envisagé à partir de 2013/2014) doit permettre:

- la transformation de cette voie en boulevard urbain (aménagement et insertion paysagère) et la limitation du trafic de transit (report sur la RD 1006),
- la mise en place d'un Transport en Commun en Site Propre (TCSP).

► Renforcer les liaisons entre la Plaine, les hameaux et le quartier de Leysse

☛ Sur le secteur de Monterminod des travaux d'aménagement en cours vont permettre l'ouverture d'un itinéraire piéton utilisant l'emprise de chemins d'exploitation. A très long terme, cette emprise pourra être élargie en vue de l'ouvrir aux véhicules.

☛ Concernant le hameau de la Clusaz, une voie d'évitement du cœur de hameau est envisagée en secteur Est afin de fluidifier et de sécuriser le trafic empruntant la voie existante. En outre, l'aménagement à terme du futur quartier du Nant Petchi permettra la création d'un cheminement piétons et cycles en lien avec le hameau et le chef lieu.



4. AMELIORER LES CONDITIONS DE TOUS LES DEPLACEMENTS ET NOTAMMENT CEUX ALTERNATIFS A LA VOITURE INDIVIDUELLE

■ MOYENS

► Faciliter les déplacements piétons et cycles

Le tissu urbain communal offre un environnement propice aux déplacements à pied ou à vélo qui sera renforcé (emplacements réservés, servitudes, orientations d'aménagement et de programmation) pour constituer un maillage doux en lien avec les différentes polarités communales (chef lieu, centre de Laysse, futur TCSP, parkings relais,...) et en cohérence avec le réseau d'agglomération.

Conforter le réseau cycles/piétons en lien avec l'offre en transport en commun

Source: Atelier Anne Gardoni

► Renforcer l'offre en transport en commun

Le renforcement de l'offre en transport en commun sur Saint Alban-Laysse s'inscrit dans une logique d'agglomération pilotée par Chambéry Métropole.

Dans ce cadre là, plusieurs projets en cours d'étude ou de réflexion, concernent la commune:

- mise en place d'un transport en commun en site propre (TCSP) sur l'avenue de Chambéry (lignes 7 et 8), entre Bassens (carrefour avec la rue Centrale) et le carrefour de la Trousse, et aménagement d'un parking-relais au niveau du terminus.

- aménagements spécifiques pour améliorer la vitesse de circulation des bus.

► Avoir une gestion raisonnée du stationnement

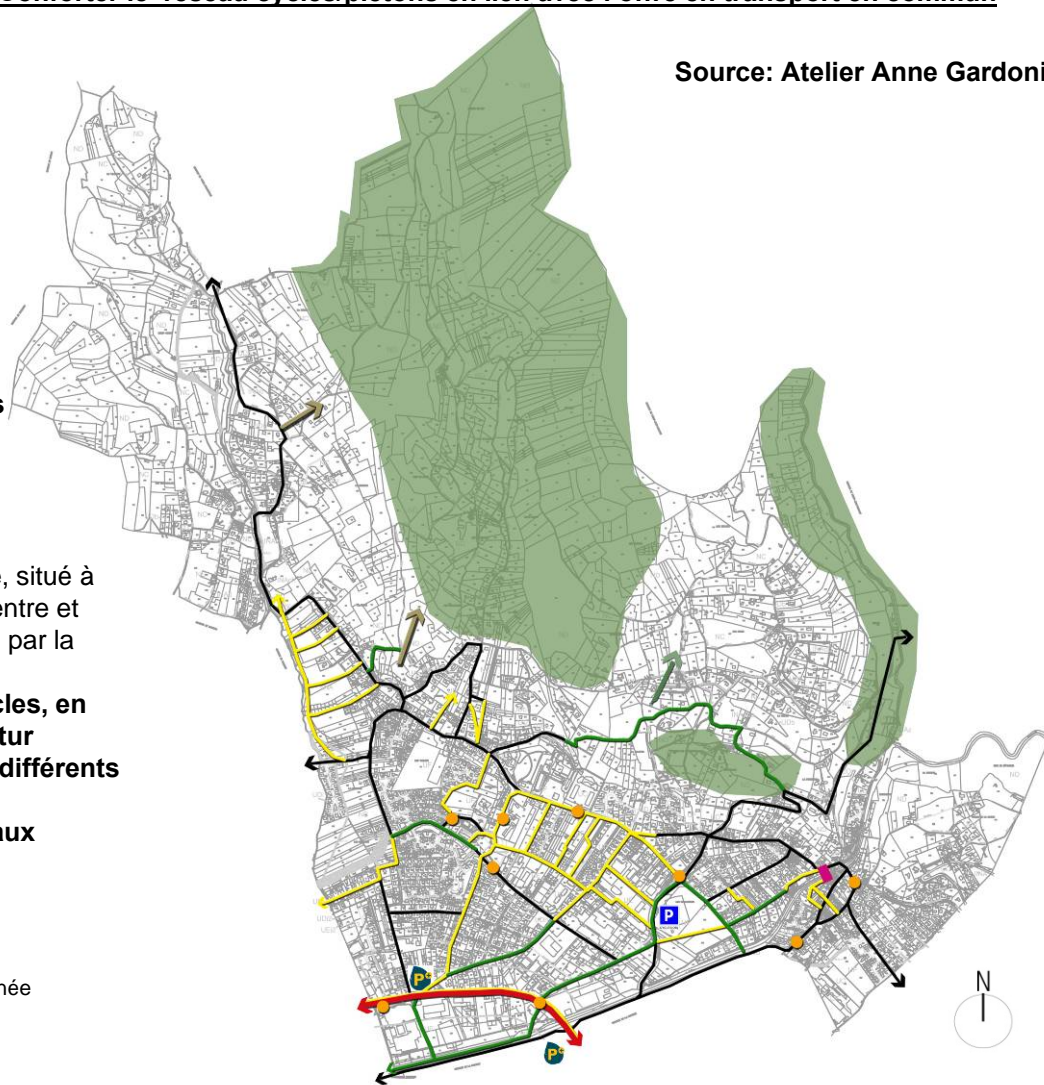
Dans le centre bourg, l'objectif vise à satisfaire le stationnement de courte durée, situé à proximité des équipements publics, réduire le stationnement dans les rues du centre et garantir un bon niveau de service, permettant aux usagers de trouver une place, par la gestion d'une zone réglementée en cœur de commune.

Le développement de parking-relais, abritant du stationnement VL et cycles, en lien avec le réseau de transports en commun et plus particulièrement le futur transport en commun en site propre, favoriseront l'intermodalité entre les différents types de transport.

La création de poches de stationnement mutualisé en entrée des nouveaux quartiers en vue de limiter le trafic VL.

- Aménagements cycles/piétons existants ou en travaux
- Aménagements cycles/piétons à réaliser
- Réseau structurant
- Principaux arrêts TC
- TCSP projeté
- Passerelle projetée

- Espaces de sentiers
- Chemin de grande randonnée
- Liaisons vers les sentiers
- Parking cycles existant
- Parking relais projeté



5. SYNTHÈSE DU PROJET

Le projet communal: schéma de synthèse

Source: Atelier Anne Gardoni

